

**Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottsága 83/2025. (VI.16.) PEVB sz. határozata  
alapján  
Budaörs Város Önkormányzata  
nyilvános pályázatot hirdet**

**a 1348/2 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Bárány utcában található,  
470 m<sup>2</sup> területű önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására**

**1. A pályázat tárgya**

Budaörs Város Önkormányzata határozott, 5 éves időtartamra bérbeadás útján hasznosítani kívánja az 1/1 arányban tulajdonát képező, 1348/2 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Bárány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 470 m<sup>2</sup> területű, „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű ingatlant.

A lejáratí határidőt megelőző 6 hónappal a felek felülvizsgálják a bérlet feltételeit, különös tekintettel a bérleti díj összegére, és megegyezés esetén további 5 évre meghosszabbításra kerülhet a bérleti szerződés.

**2. Az ingatlan bemutatása**

Az ingatlan Budaörs, Bárány utcában található, aszfaltos utcáról jól megközelíthető. Az utca 2-3 % emelkedésű, aszfalt burkolatú, egysávos, járda nincs. Az utcában elektromos- víz- csatorna- és gázvezeték van. A környezetben családi lakóházak, üres területek és pince található.

A kivett beépítetlen terület védett természetvédelmi terület, a Budai Tájvédelmi Körzetben van, Natura 2000 terület. A telek téglalap alakú, jó oldalarányú, hossz tengelye É-D-i irányú. Utcafrontján 0,50-1,0 m magasságú, terméskő támfal található. Az utcai kerítés gyenge állapotú drótfonat, bejáratí kapuja nincs, a szomszéd ingatlanról közelíthető meg. Felszíne az utca szintjénél 0,50-1,0 m-rel magasabban van, a hegyoldálnak megfelelő, enyhe emelkedésű. A telken közmű bekötések nincsenek. Felszínén természetes gyepl, bokrok, néhány fa található. Felszín- és talajmozgás veszélyéről, föld alatti üregekről nincs tudomásunk.

Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

**3. A bérbeadás célja**

**Bérlő a bérleti időtartam alatt köteles úgy használni az ingatlant, hogy az megfeleljen a védett természetvédelmi területre, mind a Natura 2000 és a Budai Tájvédelmi Körzetre vonatkozó jogszabályi előírásoknak és ezek szerint az ingatlant gondozni, karbantartani, állagának megóvására gondoskodni!**

**Bérlő köteles figyelembe venni a Duna-Ipoly Nemzeti Park Budai Tájvédelmi Körzetre vonatkozó előírásait!**

**4. Állagmegóvás**

Bérlő az ingatlanon a jogszabályi előírások szerint nem folytathat semmilyen építési tevékenységet.

## **5. Közütemi díjak**

A közműszolgáltatások nem állnak rendelkezésre az ingatlanon.

## **6. A bérlet időtartama**

A bérleti szerződés határozott 5 éves időtartamra szól.

A lejáratú határidőt megelőző 6 hónappal a felek felülvizsgálják a bérlet feltételeit, különös tekintettel a bérleti díj összegére, és megegyezés esetén további 5 évre meghosszabbításra kerülhet a bérleti szerződés.

## **7. Bérlő(k)**

Amennyiben egy pályázaton belül többen is pályáznak, abban az esetben Bérlőt megillető, illetve Bérlőt terhelő valamennyi jog és kötelezettség egyetemlegesen vonatkozik valamennyi bérlőre.

## **8. A bérleti díj**

A havi bérleti díjra a pályázónak kell ajánlatot tenni.

A havi bérleti díj minimális mértéke: **64.420,- Ft+ÁFA/hó.**

A bérleti díj minden évben emelkedik a tárgyévét megelőző évre vonatkozóan a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével. A bérleti díj emelésére első alkalommal 2027. január 1. napján kerül sor.

## **9. Pályázati óvadék és megfizetésének módja**

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig a pályázati óvadékot Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára átutalja. A pályázati óvadék összege a megajánlott bruttó bérleti díj 3 havi összege.

Nem jár vissza a pályázati óvadék:

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratú előtt ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból meghiúsul.

A befizetett pályázati óvadék sikertelen pályázat vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó által befizetett pályázati óvadék összege a bérleti szerződés megkötésével szerződéses óvadéknak minősül. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a bérleti szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor.

## **10. Bérleti jog**

Bérlő a bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, az ingatlant nem adhatja albérletbe, vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be.

Bérbeadó jogosult előzetes értesítést követően ellenőrizni az ingatlant.

## **11. Felmondás**

Mindkét fél jogosult a szerződést rendes felmondással, indokolási kötelezettség nélkül, a hónap utolsó napjára felmondani. A felmondási idő 2 hónap. A Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek, illetve a szerződéses kötelezettségek súlyos megszegése esetén Bérbeadó azonnali hatályú, rendkívüli felmondással élhet. Bérlőnek a bérleti szerződésben vállalnia kell, hogy felmondási idő végére kiüríti és elhagyja az ingatlant.

## **12. Pályázati feltételek**

**A pályázaton az vehet részt, aki**

- természetes személy,
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
- a pályázat benyújtási határidejéig a pályázati óvadékot megfizette és az erről szóló bizonylatot bemutatta.

## **13. A pályázat nyertese**

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű bérleti díjra tesz ajánlatot.

Csak érvényes pályázat kerül elbírálásra.

## **14. Az ajánlati kötöttség**

A pályázat nyertesét a pályázat benyújtásának a pályázat 18. pontjában meghatározott végső határnapjától számított 90 napig ajánlati kötöttség terheli, amely ideig a pályázatában meghatározott feltételekkel köteles bérleti szerződést kötni.

## **15. A pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:**

- a pályázó nevét, címét, egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzügyi intézményének megnevezését, számlaszámát,
- igazolás a pályázati óvadék befizetéséről,
- a pályázó által folytatni kívánt tevékenység megjelölése (kizárólag területgondozás)
- a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás
- a pályázó által ajánlott bérleti díj összege
- a személyes adatok pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez való hozzájárulás

## **16. A pályázatok bontása**

A pályázatok bontására a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban kerül sor, 3 fős bizottság jelenlétében, a benyújtási határidőt követően. A bontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét/székhelyét, valamint a megajánlott bérleti díjat.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

## **17. Érvénytelen pályázat**

Érvénytelen a pályázat amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó a pályázati óvadékot nem fizette be,

- a pályázat vagy a pályázó nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,
- olyan pályázó nyújtotta be pályázatot, akinek (amelynek) esedékessé vált és meg nem fizetett adótartozása – ideértve az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó adókat is -, valamint járulék-, illeték- vagy vámtartozása van.

**18. A pályázat benyújtásának határideje: 2025. július 11. 11:00 óra**

**19. A pályázat benyújtásának módja**

A pályázatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben).

A borítékon csak a „**Pályázat: Budaörs 1348/2 hrsz.**” jeligét kérjük feltüntetni.

**20. Hiánypótlás**

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Budaörs Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Irodája a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 15 napos határidő kitűzésével, egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót, a hiánypótlás tárgyának meghatározásával, melynek keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatók. A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok, nyilatkozatok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek. A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

**21. A pályázatok elbírálása**

A pályázatok elbírálásáról Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző és Vagyongazdálkodási Bizottsága a pályázat benyújtásának a pályázat 18. pontjában meghatározott végső határnapjától számított 70 napon belül dönt, az eredményről a döntést követő 8 napon belül tájékoztatja a pályázókat.

A pályázat nyertese a pályázat benyújtásának a pályázat 18. pontjában meghatározott végső határnapjától számított 100 napon belül köteles a pályázat kiírójával bérleti szerződést kötni.

Abban az esetben, ha az Önkormányzat hirdet második helyezettet és a pályázat nyertesével nem jön létre a szerződés, akkor a bérleti szerződés a második helyezettel kerül megkötésre.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

További felvilágosítást a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodán, a 06/23-447-821-as telefonszámon lehet kérni.

Budaörs, 2025.06.25.

**Budaörs Város Önkormányzata**

## PÁLYÁZATI ADATLAP

**Budaörs Város Önkormányzatának  
a 1348/2 helyrajzi számú, természetben Budaörs,  
az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 2040 Budaörs Névtelen utca 1348/2 hrsz.  
"felülvizsgálat alatt", Bárány utcában található önkormányzati tulajdonú ingatlan  
bérbeadás útján történő hasznosítására kiírt pályázatához**

**1. A pályázó (magánszemély):** (Felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy csak a hiánytalanul, nyomtatott betűvel vagy géppel kitöltött adatlapot fogadjuk el!)

**Neve:** .....

**Lakóhelye:** .....

**Telefonszáma:** .....

**E-mail címe:** .....

**Adóazonosítója:** .....

**Bankszámlaszáma:** .....

**Számlavezető bank neve:** .....

**2. A pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlanon kizárólag a védett területre, mind a Natura 2000 és a Budai Tájvédelmi Körzetre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő tevékenységet folytathat.**

**3. A pályázó által ajánlott bérleti díj összege:** ..... ,-Ft + ÁFA/hó

Budapest, 202.....

.....  
aláírás

**NYILATKOZAT**  
**(magánszemély pályázó)**

Alulírott, .....

- a) kijelentem, hogy a pályázatban foglalt adatok, információk valódiak, hitelesek és hatályosak,
- b) kijelentem, hogy Budaörs Város Önkormányzata felé fennálló köztartozásom nincs,
- c) tudomásul veszem, hogy mint pályázó adataimat nyilvántartásba veszik, majd nyilvántartási számon kezelik; pályázatom teljes dokumentációját irattárban őrzik,
- d) kijelentem, hogy az adatlapon feltüntetett személyes adatok pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárulok,
- e) kijelentem, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségeket vállalom,
- f) kijelentem, hogy Budaörs Város Önkormányzata felé lejárt helyi adótartozása, vagy egyéb, adók módjára behajtandó lejárt köztartozása nincs, továbbá nincs az államháztartás alrendszereiből folyósított támogatásból eredő, már esedékessé vált és elmaradt elszámolási kötelezettségem vagy szintén államháztartási alrendszerből származó támogatási forrást érintő jogosulatlan (pénzt) felvétele,
- g) kijelentem, hogy a pályázat benyújtási határidejéig a pályázati biztosítékot megfizettem, és az erről szóló bizonylatot bemutatam.

Budaörs, 202... ..

.....  
aláírás